

Důvodová zpráva

Dne 9. 11. 2015 obdržel odbor majetkový žádost od Bc. K. Kříže, o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 2749/1 v k. ú. Poštorná o výměře cca 1100 m². Předmětná část pozemku se nachází za ulicí Hlavní v lokalitě Pod Zahradami v Poštorné a žadatel ji hodlá zaplotit a užívat jako zahradu.

Souhrnné stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného Územního plánu SÚ Břeclav se pozemek p. č. 2749/1 v k. ú. Poštorná nachází v ploše produkční krajinná zóna, funkční typ Pp – drobná parcelace (orné půdy). Dále se předmětný pozemek nachází mimo současně zastavěné území města a mimo zastavitelné plochy, v pasivní zóně záplavového území, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy a v ochranném pásmu elektronického komunikačního zařízení komunikační sítě T-Mobile. Do severovýchodního cípu pozemku okrajově zasahuje zařízení protipovodňové ochrany – ochranná hráz.

Prodej, případně zemědělský pacht části pozemku p. č. 2749/1 v k. ú. Poštorná o výměře 1100 m² za účelem užívání jako zahrada je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Plocha Pp – drobná parcelace (orné půdy) slouží především pro hospodaření na zemědělské půdě nebo k činnostem souvisejícím. Proto se záměr žadatele jeví nekonfliktním. Pouze upozorňujeme, že plocha Pp sice umožňuje využití předmětného pozemku jako zahrady, ale není zde možná žádná nová výstavba. Tím se využití předmětné části pozemku p. č. 2749/1 liší od pozemků přimknutých k jeho jihovýchodní hranici. Tyto jsou vymezeny v jiné ploše, a to v ploše individuální rekreace, funkční typ Zz – plochy zahrádkářských kolonií. Regulativy plochy Zz umístění stavby do zastavěné plochy 25 m² (o jednom nadzemním podlaží s šikmou střechou s možností podsklepení, mající charakter zahradní chaty) dovolují ve výjimečně přípustném využití.

Na požadovaném pozemku se nachází stezka pro pěší spojující lokalitu Pod Zahradami a břeh toku Včelínek. Podle zakreslené situace žadatel tuto část pozemku nepožaduje, stezka tedy zůstane i do budoucna zachována. Případná změna vlastníka požadované části pozemku se tedy nedotkne zájmů našeho odboru z hlediska vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství na území města Břeclav.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy s prodejem, případně zemědělským pachtem části pozemku p. č. 2749/1 v k. ú. Poštorná o výměře cca 1 100 m² souhlasí.

Podle údajů z katastru nemovitostí vázne na předmětném pozemku věcné břemeno spočívající ve zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy pro E.ON Distribuce, a. s., trasa věcného břemene však vede mimo požadovanou část pozemku.

Na základě výše uvedeného zastupitelstvo města dne 18. 4. 2016 schválilo záměr prodeje části pozemku p. č. 2749/1 o výměře cca 1100 m² v k. ú. Poštorná.

Po schválení záměru prodeje byl zpracován geometrický plán č. 2433-39/2017, dle kterého byl předmětný pozemek rozdělen na pozemky p. č. 2749/1 o výměře 5543 m² a pozemek p. č. 2749/125 o výměře 1082 m².

Následně byl vypracován znalecký posudek, dle kterého cena obvyklá u odděleného pozemku p. č. 2749/125 činí 17 630 Kč. O schváleném záměru prodeje, o výši ceny a o zveřejnění záměru byl žadatel pozemku písemně informován.

Záměr prodeje předmětné části pozemku, nabízený minimálně za cenu stanovenou znaleckým posudkem, je od 13. 4. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že občané mohli své nabídky a připomínky zasílat na město Břeclav do 2. 5. 2017. K tomuto datu byly na město doručeny žádosti spolu s nabídkou ceny:

- od Bc. K. Kříže, - nabídka ve výši 21 000 Kč,
- od M. Sedláčka, - nabídka ve výši 18 000 Kč,
- od O. Němec, – nabídka ve výši 56 530 Kč.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol schválit prodej předmětného pozemku žadateli s nejvyšší cenovou nabídkou, O. Němcovi.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Katastrální mapa se situačním zákresem

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 2433-39/2017